

Bad Bellingen / Bamlach

# Neuwertige, ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenanteil und Terrasse sowie Balkon

????????? ??????????: 24090031



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

????? ?????????: 350.000 EUR • ??????????: ca. 80 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

?? ??? ??????

???????? ??????????	24090031	????? ???????	350.000 EUR
????????????	ca. 80 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2		
???????????? ???	1		
????????			
????????	1	????????	??????
????? ?????????????	2013	????????????	
????? ?????????????	1 x ????????????	???????	????????, ??????, ????????????????
	????? ?????????????,		????????, ?????????
	1 x ?????????		
	????????		

???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	ELECTRICITY	???????? ????????????? ?????????????	26.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	05.02.2029	????????????? ????????????? ?????????????	A+
????? ????????????	????????? ?????????????? ????? / ??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2013

???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

?? ?????????





???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

?? ?????????



??????? ???????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

?? ????????





???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

?? ?????????





???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

?? ?????????



??????? ???????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

?? ????????



???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.



???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

??? ?????? ???????????

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt und besticht durch ihre gehobene Ausstattungsqualität. Durch die leichte Hanglage des Grundstückes gelangen Sie über den Aufzug zum Wohnungseingang im 1. Stock und genießen dadurch den ebenerdigen Ausgang in den hinteren Gartenbereich mit Süd-Ost-Ausrichtung. Das moderne Gebäude wurde 2013 fertiggestellt und befindet sich in einem top Zustand. Die Immobilie verfügt über einen großzügigen Wohnbereich mit großer Fensterfront. Diese gewährt direkten Zugang zum überdachten Balkon, der Ihnen einen fantastischen Ausblick in die Rheinebene und auf die französischen Vogesen bietet. Die offene Einbauküche ist neuwertig, da die Wohnung seit Ende 2021 ausschließlich als eigenes Feriendomizil genutzt wird und lädt zu geselligen Kochabenden ein. Das Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Waschmaschinenanschluss bieten Ihnen einen Ausgang zur Terrasse. Der uneinsehbare Garten mit Morgensonne bis in den Mittag lädt zum Entspannen im Freien ein. Der gesamte Wohnbereich sowie das Schlafzimmer sind mit Parkettböden ausgestattet, im Küchenbereich, Abstellraum und im Badezimmer befinden sich ein hochwertiger identischer Fliesenboden. Die großzügige Raumaufteilung, die barrierefreie Ausstattung und die helle, lichtdurchflutete Atmosphäre sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum und somit weiteren Komfort. Zu den Annehmlichkeiten zählen außerdem die energetisch sinnvolle 3-fach-Verglasung, die Fußbodenheizung, elektrische Rollläden für die Terrassen- und Balkontüren, ein Hausmeisterdienst für Reinigung, Hausmeisterarbeiten, Winterdienst, Mülltonnen u.v.m. Ein Glasfaseranschluss liegt anschlussfertig bereits im Haus. Der Tiefgaragenstellplatz sowie ein weiterer Außenparkplatz runden dieses wunderbare Immobilienangebot ab. Bei Interesse kann die neuwertige Möblierung aus dem Nichtraucherhaushalt gegen Aufpreis übernommen werden. Die Immobilie gewinnt zusätzlich durch den direkt anliegenden Golfplatz an Attraktivität. So kann diese sowohl als Festwohnsitz als auch als Ferienwohnung sehr gut genutzt werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

??????? ???????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

??? ??? ??? ???????????

Diese Immobilie liegt in einem äußerst attraktiven, ruhigen Wohngebiet in Bad Bellingen-Bamlach im Markgräflerland nahe des Golfplatzes. Der Schwarzwald, das Elsass und die Schweiz sind in greifbarer Nähe. Diese privilegierte Lage ermöglicht es Ihnen, das Beste aus drei Ländern zu genießen. Auch Ihre Freizeitgestaltung kommt in Bad Bellingen und im gesamten Landkreis Lörrach auf hohem Niveau zum Tragen. Erleben Sie Golfen, Radfahren, Wandern, Wellness & Gesundheit in direkter Umgebung. Tauchen Sie ein in ein inspirierendes Einkaufserlebnis durch die exklusiven Boutiquen und charmanten Geschäfte der Innenstädte des Markgräflerlandes. Genießen Sie die warme Sonne auf den einladenden Terrassen der Straßencafés oder kosten Sie erlesene Produkte aus der Region auf den traditionellen, geschichtsträchtigen Wochenmärkten. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Bank und medizinische Einrichtungen der neusten Generation sind bequem zu erreichen. Geografisch und verkehrstechnisch sind Sie hier in alle Himmelsrichtungen bestens vernetzt. Die Städte Basel und Zürich sind über die Schweizer Autobahn 3 bequem zu erreichen und auch Lörrach oder Freiburg im Breisgau liegen nur 25 bzw. 40 Auto-Minuten entfernt, über die erstklassigen Verkehrsverbindungen der Autobahnen A98 und A5. Ein Bahnhof befindet sich im benachbarten Ortsteil Rheinweiler und bietet ein umfangreiches Streckennetz. Und sollten Sie weiter reisen wollen: Der Flughafen Freiburg/Basel/Mulhouse ist lediglich 25 Minuten entfernt, um Ihnen maximale Reiseerleichterung zu bieten.

??????? ???????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 26.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung  
ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die  
Energieeffizienzklasse ist A+.



???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Fee Kißling & Patric Widmer

---

Haagener Straße 1 Lörrach  
E-Mail: loerrach@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)